



## PASOS PARA REPORTAR VIOLACIONES DE VIVIENDA

Estimado residente del Distrito de Columbia:

El departamento de Consumer and Regulatory Affairs (DCRA) a preparado esta pagina de información para asegurarse que su edificio y unidad estén saludable y seguras. DCRA, lo necesita a usted, el inquilino, necesitamos que usted reporte las violaciones de vivienda directamente al manager de la propiedad. Si sus problemas no son resueltos en diez (10) días, entonces usted necesita hacer su queja directamente a DCRA o a la oficina de abogacía para el arrendatario para que usted pueda recibir una respuesta de nosotros.

### PASOS PARA REPORTAR VIOLACIONES DE VIVIENDA

Si usted cree que su apartamento o edificio no se conforma con los estándares escritos en la siguiente pagina, usted debe seguir las medidas siguientes para identificar reparaciones necesarias.

1. Ponga por escrito una lista de las violaciones usando los códigos en los estándares de código en esta sección o las regulaciones más detalladas en el título 14 de las regulaciones municipales de D.C. para determinar qué debe ser reparado. Haga una lista de las violaciones para su apartamento y otra lista de las violaciones para las áreas comunes tales como los pasillos, escaleras, yarda, etc. Cualquier lista que usted haga asegúrese de firmar y ponerle la fecha. Guarde las prueba físicas de violaciones (fotografías incluyendo de insectos, ratas, o ratones muertos) para demostrarle al inspector de vivienda. Trate de traer con usted un testigo para hacer las quejas.
2. Todas las quejas para que le hagan arreglos deben ser hechas por escrito al dueño del edificio, manager del edificio, o la oficina de rentar pidiéndoles que hagan los arreglos. Mantenga una copia de cada carta o nota que usted escribe y haga una lista de todas las llamadas, cartas, y reuniones junto con la fecha y hora que fueron hechas. Cuando llame al dueño del edificio, asegúrese de apuntar el nombre de la persona que tomo su queja. Mantenga un calendario de otras notas que incluyan cuando el problema empezó, cuando el dueño del edificio fue contactado, cual fue el resultado de la queja, y si los danos fueron reparados apunte la fecha que se resolvió el problema. Mande las cartas por correo certificado, con recibo que fueron entregadas si fuera posible.
3. Si usted no recibe respuesta a sus quejas o los arreglos no son hechos, invite al dueño del edificio o al manager del edificio a que se reúna con usted o la asociación de inquilinos para discutir la violación y los arreglos.
4. Si el manager no responde, usted puede pedir una inspección de vivienda llamando o por escrito a la sección de D.C. Department of Consumer and Regulatory Affairs, 941 North Capitol Street NE, Washington, DC 20002, o (202) 442-9557 o email [dcra.housingcomplaints@dc.gov](mailto:dcra.housingcomplaints@dc.gov).

La cita para una inspección será confirmada en el transcurso de una semana. Pero el inspector puede responder antes en casos de emergencias. Recuerde de mantener una copia de cada carta o nota y mantenga una lista de las llamadas, cartas y reuniones junto con la fecha y hora que ocurrieron.

Si usted cree que tiene una violación que requiere atención de inmediato o es una emergencia, comuníquese con la línea general del alcalde Mayor's Call Center marcando **311** y usted será conectada con el DCRA inspector de turno.

PARA MAS INFORMACIÓN CON DETALLES VISITE [DCRA.DC.GOV](http://DCRA.DC.GOV) O [OTA.DC.GOV](http://OTA.DC.GOV)

## CODIGOS DE VIVIENDA EN DC

Las leyes del Distrito de Columbia requieren a su propietario proporcionar los apartamentos que estén en condiciones seguras y habitables. El propietario tiene la obligación de hacer todos los arreglos necesarios a los edificios y a los apartamentos para que el edificio este en condiciones seguras y habitable. La ley de D.C. también requiere que los propietarios mantengan los edificios y los apartamentos según los estándares establecidos, incluyendo los estándares de código de vivienda establecidos abajo. Usted puede pedir una copia de códigos de vivienda de D.C. contactándose con la sección de inspección de vivienda con la Administración de Regulaciones de vivienda en DCRA al **202 442-4400**.

### “ADENTRO DEL APARTAMENTO”

**Baños:** El baño debe tener privacidad y ventilación, debe tener una bañera o una ducha, tocador, fregadero con el agua corriendo caliente (por lo menos 120 grados) y fría, y debe tener una base impermeable del piso y de la pared.

**Limpieza:** Los apartamentos deben estar libres de insectos, ratas, y ratones. Los apartamentos también tienen que estar libres de tierra, polvo, telas de arañas, basura, y desperdicios al momento que se mude. Los inquilinos son responsables por mantener sus apartamentos limpios después que se hayan mudado.

**Insectos:** Insectos como cucarachas, hormigas, animales en el agua, etc. Son prohibidos.

**Puertas:** Las puertas no deben estar bloqueadas, deben abrirse y cerrarse fácilmente (particularmente las puertas de emergencia y las puertas de incendio), y deben razonablemente ajustarse a su marco. Los agarraderos y chapa deben estar en condiciones buenas.

**Electricidad:** Cada apartamento o casa debe tener do salidas de energía por cada cuarto que sea habitable (uno que sea conveniente para uso en el piso o pared), cables con buena insolación, y los fusibles correctos.

**Seguridad de incendio:** Señales de evacuación de incendio con luces, extinguidores de incendio, y un sistema de alarma.

**Pisos:** Los pisos deben estar limpios e impermeables, y a nivel. Se prohíben las grietas, los agujeros, las astillas, y los agujeros de ratas o de ratones.

**Calefacción:** Si un inquilino no puede controlar el sistema de calefacción adentro de la unidad, el propietario debe asegurarse que el sistema de calefacción mantenga la temperatura de por lo menos 68F durante el día y 65F por la noche en todos los cuartos ocupados y baños.

**Agua caliente:** La temperatura del agua debe llegar a los 120F en el baño y cocina.

**Cocinas:** Todas las instalaciones proveídas por el propietario para cocinar, guardar, o refrigerar comida deben ser mantenidas en condiciones seguras y en buenas condiciones para que trabajen.

**Pintura:** La pintura no se debe estar pelando, formar escamas y no debe contener pintura con plomo.

**Plomería:** Plomería que este goteando esta prohibido. Cada apartamento debe tener agua caliente y helada en la cocina y baño.

**Privacidad:** Cada apartamento debe tener una puerta que da al pasillo o calle. Los baños deben permitir privacidad.

**Seguridad:** Los inquilinos deben poder cerrar sus apartamentos por adentro y por afuera. Las entradas al edificio deben tener llaves.

**Espacio:** Por lo menos 70 pies es requerido por cada cuarto que sea ocupado para dormir por cada inquilino que tenga 1 año. Para dormitorios que sean usados para dormir por 2 o mas personas debe haber un espacio de 50 pies. Bajo el acta de los Derechos Humanos (no el código de vivienda), se pueden considerar discriminación ilegal si un propietario intenta desalojar a una familia con niños para limitar el número de arrendatarios, viviendo en el apartamento. Para el propósito del acta de los Derechos Humanos, en general 2 personas pueden vivir en un estudio, 3 personas en un apartamento de 1 cuarto, 5 personas en un apartamento de 2 cuartos, y 7 personas en un apartamento de 3 cuartos.

**Gradas:** Las gradas deben estar seguras y firmes con buenos pasamanos y bien iluminadas. Las obstrucciones son prohibidas.

**Paredes y techos:** Huecos, rajaduras grandes, o pintura pelándose, plaster, o papel de pared es prohibido.

**Ventanas:** Las ventanas deben tener pantallas del 15 de marzo a noviembre 15. Las ventanas se deben poder abrir y cerrar fácilmente, deben contener el vidrio sin grietas o agujeros, y debe estar sin escapes del aire o del agua.

### “AFUERA DEL APARTAMENTO”

**Limpieza:** Todos los caminos comunes deben estar libres de la suciedad, de la basura, ratas, ratones, y de insectos. La hierba debe ser cortada.

**Fundación:** La fundación debe tener empalmes de sonido entre paredes. Se prohíben los agujeros y las grietas.

**Pórticos:** los pórticos deben tener pisos y pasamanos seguros.

**Techo:** El techo debe tener canales, drenes, y abajo canalones que no se escapen. Se prohíben los escapes del techo.

**Escaleras y pasos:** las escaleras y los pasos se deben espaciar uniformemente con los pasamanos. Se prohíben las obstrucciones.

**Basura:** Plástico impermeable o botes de basura cubiertos de metal deben ser proporcionados. Los caminos deben estar libres de los desperdicios, basura, y desorden.

**Caminos:** Los caminos deben estar libres de obstrucciones y de basura. Los agujeros en la acera no se permiten.